

PJ INVEST KOLDING APS

CARL PLOUGS VEJ 102
6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 01.01.2015 - 31.12.2015

11. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 28 97 75 81

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 30. maj 2016

Per Jespersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse 01.01.2015 - 31.12.2015 | 11 |
| Balance pr. 31.12.2015 | 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 2015 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 2015.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30. maj 2016

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 2015. 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Kolding, den 30. maj 2016

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

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. 271.973, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.650.613 og en egenkapital på kr. 4.431.342.

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 2016

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 og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ledelsen har indregnet afsat udbytte for regnskabsåret under egenkapitalen. Praksis kan afvige i forhold til tidligere år. Ved ændring er sammenligningstal ændret i balancen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 23,5%.

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, driftsmateriel og inventar, der består af maskiner, inventar og biler, 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. 12.800 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 værdi metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede virksomheders egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoposkrivning 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 garantbevis, der måles til dagsværdi.

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

01.01.2015 - 31.12.2015

| <u>NOTE</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|----------------|----------------|
| BRUTTORESULTAT | 191.460 | 183.922 |
| 1 Afskrivninger | -27.040 | -19.223 |
| DRIFTSRESULTAT | 164.420 | 164.699 |
| 4 Resultat i tilknyttede virksomheder | 134.666 | 220.625 |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 1.896 | 0 |
| Finansielle indtægter | 2.856 | 27 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 0 | -2.428 |
| Finansielle omkostninger | -746 | -7.410 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | 303.092 | 375.513 |
| 2 Skat af årets resultat | -31.119 | -34.434 |
| ÅRETS RESULTAT | 271.973 | 341.079 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 150.000 | 150.000 |
| Overført resultat | 121.973 | 191.079 |
| DISPONERET I ALT | 271.973 | 341.079 |

BALANCE PR. 31.12.2015

AKTIVER

| <u>NOTE</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|------------------|------------------|
| 3 Grunde og bygninger | 2.478.194 | 2.505.234 |
| MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT | 2.478.194 | 2.505.234 |
| 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder..... | 1.593.392 | 1.658.726 |
| FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT | 1.593.392 | 1.658.726 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | 4.071.586 | 4.163.960 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 68.578 | 68.578 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 201.369 | 629.499 |
| Andre tilgodehavender | 100.764 | 133.243 |
| Periodeafgrænsningsposter | 6.837 | 6.837 |
| TILGODEHAVENDER I ALT | 377.548 | 838.157 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 200.000 | 200.000 |
| VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE | 200.000 | 200.000 |
| LIKVIDE BEHOLDNINGER | 1.479 | 0 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 579.027 | 1.038.157 |
| AKTIVER I ALT | 4.650.613 | 5.202.117 |

BALANCE PR. 31.12.2015

PASSIVER

| <u>NOTE</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 4.156.342 | 4.034.369 |
| Afsat udbytte for regnskabsåret | 150.000 | 150.000 |
| 5 EGENKAPITAL I ALT | 4.431.342 | 4.309.369 |
| Hensættelser til udskudt skat | 118.309 | 113.627 |
| 2 HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT | 118.309 | 113.627 |
| Kreditinstitutter | 0 | 602.390 |
| 2 Selskabsskat | 1.545 | 76.748 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 9.600 | 9.600 |
| Anden gæld | 89.817 | 90.383 |
| KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | 100.962 | 779.121 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | 100.962 | 779.121 |
| PASSIVER I ALT | 4.650.613 | 5.202.117 |

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 1 Afskrivninger | | |
| Bygninger | 27.040 | 27.040 |
| Avance på solgte anlægsaktiver | 0 | -7.817 |
| I ALT | <u>27.040</u> | <u>19.223</u> |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 26.438 | 22.957 |
| Årets ændring i udskudt skat | 4.682 | 11.477 |
| ÅRETS SKAT I ALT | <u>31.120</u> | <u>34.434</u> |
| | | |
| 3 Grunde og bygninger | | |
| Kostpris pr. 01.01.2015 | 2.703.873 | 2.968.152 |
| Afgang 2015 | 0 | -264.279 |
| KOSTPRIS PR. 31.12.2015 | <u>2.703.873</u> | <u>2.703.873</u> |
| | | |
| Samlede afskrivninger pr. 01.01.2015 | 198.639 | 183.932 |
| Afskrivninger på udgåede aktiver | 0 | -12.333 |
| Afskrivninger i 2015 | 27.040 | 27.040 |
| SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2015 | <u>225.679</u> | <u>198.639</u> |
| | | |
| REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2015..... | <u>2.478.194</u> | <u>2.505.234</u> |

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

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris pr. 01.01.2015 | 1.957.500 | 1.957.500 |
| KOSTPRIS PR. 31.12.2015 | 1.957.500 | 1.957.500 |
| Værdireguleringer pr. 01.01.2015 | -298.774 | -519.399 |
| Årets resultatandele efter skat | 134.666 | 220.625 |
| Udbytte til moderselskab | -200.000 | 0 |
| VÆRDIREGULERINGER PR. 31.12.2015 | -364.108 | -298.774 |
| REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2015..... | 1.593.392 | 1.658.726 |
| | Selskabs- | |
| Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således: | kapital | Ejerandel |
| Dansk Port Service, Kolding ApS | 125.000 | 100% |
| <i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i> | 134.666 | 1.593.391 |

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

| | Saldo pr. 01.01.2015 | Årets bevægelser | Saldo pr. 31.12.2015 |
|--|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| 5 Egenkapital | | | |
| Selskabskapital | 125.000 | 0 | 125.000 |
| Overført resultat | 4.034.369 | 121.973 | 4.156.342 |
| Afsat udbytte sidste regnskabsår | 150.000 | -150.000 | 0 |
| Afsat udbytte for regnskabsåret | 0 | 150.000 | 150.000 |
| SALDO PR. 31.12.2015 | 4.309.369 | 121.973 | 4.431.342 |

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

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|-------------|-------------|
| 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. 2.059.493. | | |
| 8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser | | |
| Eventualaktiver | | |
| Ingen. | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. | | |