

PDJ Ejendomme ApS
CVR-nr. 30920422
Viborgvej 13
4800 Nykøbing F.

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.03.2016

Dirigent

Navn: Per Dennis Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PDJ Ejendomme ApS
Viborgvej 13
4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 30920422
Hjemsted: Guldborgsund Kommune
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Per Dennis Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herningvej 34
4800 Nykøbing F

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015 for PDJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 18.03.2016

Direktion

Per Dennis Jørgensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i PDJ Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PDJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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.

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 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 18.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Christian K. Jørgensen
statsautoriseret revisor


Arne Peder Jensen
registreret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Året er forløbet som forventet af ledelsen.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og der forventes positivt resultat fremover.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter kontraktmæssige forhold.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarering af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 – 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		312.911	429
Af- og nedskrivninger	1	<u>(209.999)</u>	<u>(110)</u>
Driftsresultat		102.912	319
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(152.435)</u>	<u>(94)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(49.523)	225
Skat af ordinært resultat	3	<u>13.156</u>	<u>(50)</u>
Årets resultat		<u>(36.367)</u>	<u>175</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(36.367)</u>	<u>175</u>
		<u>(36.367)</u>	<u>175</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		7.370.950	7.576
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>7.370.950</u>	<u>7.576</u>
 Anlægsaktiver		 <u>7.370.950</u>	 <u>7.576</u>
 Andre tilgodehavender		 0	 53
Tilgodehavende selskabsskat		<u>35.442</u>	<u>12</u>
Tilgodehavender		<u>35.442</u>	<u>65</u>
 Likvide beholdninger		 <u>42.992</u>	 <u>5</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>78.434</u>	 <u>70</u>
 Aktiver		 <u>7.449.384</u>	 <u>7.646</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		303.710	340
Egenkapital		428.710	465
Udskudt skat		25.261	3
Hensatte forpligtelser		25.261	3
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.906.910	6.774
Anden gæld		88.503	404
Kortfristede gældsforpligtelser		6.995.413	7.178
Gældsforpligtelser		6.995.413	7.178
Passiver		7.449.384	7.646
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	340.077	465.077
Årets resultat	0	(36.367)	(36.367)
Egenkapital ultimo	125.000	303.710	428.710

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	209.999	110
	<u>209.999</u>	<u>110</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	152.435	94
	<u>152.435</u>	<u>94</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(35.442)	(12)
Ændring af udskudt skat	22.286	62
	<u>(13.156)</u>	<u>50</u>
	<u>Grunde og bygninger kr.</u>	<u>Andre an- læg, drifts- materiel og inventar kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	7.811.233	59.592
Tilgange	4.872	0
Kostpris ultimo	<u>7.816.105</u>	<u>59.592</u>
Af- og nedskrivninger primo	(235.156)	(59.592)
Årets afskrivninger	(209.999)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(445.155)</u>	<u>(59.592)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.370.950</u>	<u>0</u>

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PDJ Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.