

---

# ***Pasternak Jørgensen Management ApS***

Frederiksgade 14, 2., 1265 København K

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 32 34 45 69

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/5 2016

Arne Thomsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Pasternak Jørgensen Management ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. maj 2016

## Direktion

Jørgen Peter Jørgensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Pasternak Jørgensen Management ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Pasternak Jørgensen Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hellerup, den 25. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Flemming Eghoff

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Pasternak Jørgensen Management ApS  
Frederiksgade 14, 2.  
1265 København K

CVR-nr.: 32 34 45 69  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. januar 2014  
Regnskabsår: 2. regnskabsår  
Hjemstedskommune: København

**Direktion**

Jørgen Peter Jørgensen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

**Pengeinstitut**

Nykredit Bank A/S  
Kalvebod Brygge 1-3  
1780 København V

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er selskabsadministration samt administration af ejendomme, og hermed beslægtet aktivitet.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 259.309, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 5.980.360.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.225.888</b>	<b>1.183.753</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-218.535</u>	<u>-176.902</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.007.353</b>	<b>1.006.851</b>
Finansielle indtægter	1	90.745	9.114
Finansielle omkostninger	2	<u>-692.107</u>	<u>-558.980</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>405.991</b>	<b>456.985</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-146.682</u>	<u>-138.372</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>259.309</u></b>	<b><u>318.613</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>259.309</u>	<u>318.613</u>
		<b><u>259.309</u></b>	<b><u>318.613</u></b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		21.458.057	21.468.025
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>21.458.057</b>	<b>21.468.025</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>21.458.057</b>	<b>21.468.025</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		751.301	736.614
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.399.945	0
Udskudt skatteaktiv		25.264	25.855
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.176.510</b>	<b>762.469</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>48.150</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.176.510</b>	<b>810.619</b>
<b>Aktiver</b>		<b>26.634.567</b>	<b>22.278.644</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.855.360	5.422.459
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5.980.360</b>	<b>5.547.459</b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.124.021	11.297.051
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>11.124.021</b>	<b>11.297.051</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	172.063	168.984
Kreditinstitutter		4.100.051	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		192.951	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.660.037	4.302.978
Selskabsskat		199.468	199.969
Anden gæld		205.616	762.203
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.530.186</b>	<b>5.434.134</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>20.654.207</b>	<b>16.731.185</b>
<b>Passiver</b>		<b>26.634.567</b>	<b>22.278.644</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	5.422.459	5.547.459
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	345.497	345.497
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-118.528	-118.528
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-53.377	-53.377
Årets resultat	0	259.309	259.309
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>5.855.360</b>	<b>5.980.360</b>

# Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	76.043	9.114
Andre finansielle indtægter	14.702	0
	<b>90.745</b>	<b>9.114</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	89.526	63.330
Andre finansielle omkostninger	602.581	495.650
	<b>692.107</b>	<b>558.980</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	146.091	164.227
Årets udskudte skat	0	-25.855
Regulering af udskudt skat tidligere år	591	0
	<b>146.682</b>	<b>138.372</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar ifm. spaltning		22.909.851
Tilgang i årets løb		208.567
Kostpris 31. december		23.118.418
Ned- og afskrivninger 1. januar		1.441.826
Årets afskrivninger		218.535
Ned- og afskrivninger 31. december		1.660.361
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>21.458.057</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014
	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	125.000	50.000
Kapitalforhøjelse	0	75.000
Kapitalnedsættelse	0	0
<b>Selskabskapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	10.416.390	10.597.136
Mellem 1 og 5 år	707.631	699.915
Langfristet del	11.124.021	11.297.051
Inden for 1 år	172.063	168.984
	<b>11.296.084</b>	<b>11.466.035</b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 6.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	21.458.057	21.468.025
---	------------	------------

### Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for de sambeskattede selskaber.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Pasternak Jørgensen Management ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

### Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

# Regnskabspraksis

## Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendoms- og administrationsomkostninger..

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med danske selskaber, hvor moderselskabet har bestemmende indflydelse. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendomme 100 år

# Regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.