

**Pjedstedvej Ejendomme ApS**

Bredgade 87  
5560 Aarup

CVR nr. 33 36 83 21

**Årsrapport 2015**

**Godkendt på generalforsamlingen**  
den *3/5-* **2016**



---

Henrik Johansen  
**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Den uafhængige revisors erklæringer ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 9

Balance ..... 10

Noter ..... 12

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Pjedstedvej Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 20. januar 2016

Direktion



**Henrik Johansen**

Bestyrelse



**Poul Juhl Fischer**



**Christian Fischer**



**Henrik Johansen**



**Mogens Nygaard**

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER****Til kapitalejerne i Pjedstedvej Ejendomme ApS****Revisionspåtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Pjedstedvej Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse 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 perioden 1. januar - 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.

Odense, den 20. januar 2016



**Klaus Arvad Johansen**  
Registreret revisor

**VH Revision**  
**Registrerede Revisorer ApS**  
CVR nr. 17 87 10 80



**Susanne Nielsen**  
Registreret revisor, CMA

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Pjedstedvej Ejendomme ApS Bredgade 87 5560 Aarup
	Telefon: 64 43 33 82 /24 83 15 91
	Telefax: 64 43 33 87
	E-mail: <a href="mailto:hj@familiebolig.dk">hj@familiebolig.dk</a>
	CVR-nr.: 33 36 83 21
	Kommune: Assens
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Poul Juhl Fischer Christian Fischer Henrik Johansen Mogens Nygaard
<b>Direktion</b>	Henrik Johansen
<b>Pengeinstitut</b>	Totalbanken A/S Bredgade 95 5560 Aarup
<b>Revisor</b>	VH Revision Registrerede Revisorer ApS Børstenbindervej 12B 5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at drive handel af enhver art samt eje og administrere ejendomme.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Pjedstedvej Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne ”vareforbrug samt andre eksterne omkostninger”.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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 poster direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme under opførelse indregnes til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Småanskaffelser under kr. 12.800 indregnes i resultatopgørelsen.

#### Selskabsskat 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 a'contoskatter.

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 netto-skatteaktiver 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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med kr. 6.238.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2015	2014
<b>BRUTTOTAB</b> .....	<b>-85.943</b>	<b>-91.874</b>
Andre finansielle indtægter .....	3	4
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-20.843	-20.122
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-106.783</b>	<b>-111.992</b>
Beregnete skatter.....	17.357	23.175
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-89.426</b>	<b>-88.817</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-89.426	-88.817
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-89.426</b>	<b>-88.817</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2015	2014
<b>AKTIVER</b>		
Materielle anlægsaktiver under udførelse.....	8.259.688	8.259.688
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>8.259.688</b>	<b>8.259.688</b>
Udskudt skatteaktiv.....	114.993	100.170
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>114.993</b>	<b>100.170</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>8.374.681</b>	<b>8.359.858</b>
Likvide beholdninger.....	67.132	103.135
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>67.132</b>	<b>103.135</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>8.441.813</b>	<b>8.462.993</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2015	2014
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital .....	80.000	80.000
Overført resultat .....	-415.513	-326.087
<b>1 EGENKAPITAL</b> .....	<b>-335.513</b>	<b>-246.087</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	8.125	8.188
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	590.013	521.704
Anden gæld .....	8.179.188	8.179.188
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>8.777.326</b>	<b>8.709.080</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R.....	<b>8.777.326</b>	<b>8.709.080</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>8.441.813</b>	<b>8.462.993</b>

2 Eventualposter mv.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	80.000	0	80.000
Overført resultat .....	-326.087	-89.426	-415.513
	<u><b>-246.087</b></u>	<u><b>-89.426</b></u>	<u><b>-335.513</b></u>

**2 Eventualposter mv.**

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Familiebolig Holding A/S, CVR nr. 36 42 84 57, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med Gartnervænget Vissenbjerg ApS er tinglyst ejerpantebrev i

	Pantebeløb	Bogført værdi
Pjedstedvej 1, 7080 Børkop	5.000.000	8.259.688

20. januar 2016

KJ/SN/BK/1