



# SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

*PSJ Gudhjem ApS  
Åbogade 3  
3760 Gudhjem*

*CVR-nr: 34 61 49 38*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016*

*(5. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2017

---

Peter Stange Jensen  
Dirigent

BORBERGADE 3  
3740 SVANEKE  
TLF: +45 5649 6032  
FAX: +45 5649 6832  
WWW.SVANEKE-REVISION.DK  
FSR@SVANEKE-REVISION.DK

BANK: NORDEA RØNNE  
REG NR: 0658 - KT NR: 6894141911  
IBAN: DK2220006894141911  
SWIFT: NDEADKKK  
CVR: 38294539

DANSKE  
REVISORER  

---

FSR\*

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

---

**Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledelsens påtegning .....                                     | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang ..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 6 |
| Ledelsesberetning .....   | 7 |

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 8  |
| Resultatopgørelse .....        | 11 |
| Balance.....                   | 12 |
| Noter.....                     | 14 |

## LEDELSENS PÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for PSJ Gudhjem ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gudhjem, den        /        2017

### Direktion

Peter Stange Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

---

### Til kapitalejerne i PSJ Gudhjem ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PSJ Gudhjem ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

---

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.

Svaneke, den / 2017

Svaneke Revision I/S  
Godkendte revisorer  
CVR-nr.: 38294539

Michael Kuhre  
Registreret revisor

Joan Davies Gerdes  
Statsautoriseret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Selskabet</b>   | PSJ Gudhjem ApS<br>Åbogade 3<br>3760 Gudhjem         |
|                    | E-mail: peter@bexp.dk                                |
|                    | CVR-nr.: 34 61 49 38                                 |
|                    | Stiftet: 25. juni 2012                               |
|                    | Hjemsted: Bornholms Regionskommune                   |
|                    | Regnskabsår: 1. januar - 31. december                |
| <b>Direktion</b>   | Peter Stange Jensen                                  |
| <b>Revisor</b>     | Svaneke Revision I/S<br>Borgergade 3<br>3740 Svaneke |
| <b>Ejerforhold</b> | Peter Stange Jensen, Åbogade 3, 3760 Gudhjem         |

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter er at være holdingselskab i forbindelse med erhvervelse af anparter, samt at foretage investeringer, herunder køb og salg af fast ejendom m.v.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i den forløbne periode haft et resultat på kr. 491.650, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 6.433.932 og en egenkapital på kr. 4.815.633.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for PSJ Gudhjem ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

#### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes fremover under egenkapitalen og ikke som tidligere under gældsforpligtelser.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør en forøgelse af egenkapitalen pr. 31. december 2016 med 100.000 kr.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

#### **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, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

---

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

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

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "andre eksterne omkostninger".

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultater efter skat.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt udbytte fra børsnoteret aktier og værdipapirer.

**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 posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|           | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 1.600.000        |

**Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **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 acontoskatte.

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

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles prioritetsgælden til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

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 - 31. DECEMBER 2016**

|  | <i>2016</i>    | <i>2015</i>    |
|--|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....   | <b>19.477</b>  | <b>44.053</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver ..... | -27.810        | -27.810        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  | <b>-8.333</b>  | <b>16.243</b>  |
| Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....                 | 460.285        | 223.471        |
| Andre finansielle indtægter .....  | 71.095         | 79.280         |
| Andre finansielle omkostninger .....                                       | -24.401        | -26.135        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   | <b>498.646</b> | <b>292.859</b> |
| 1 Skat af årets resultat.....  | -6.996         | -15.769        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  | <b>491.650</b> | <b>277.090</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                 |                |                |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....                                | 100.000        | 100.000        |
| Overført resultat.....   | 391.650        | 177.090        |
| <b>DISPONERET IALT</b> .....   | <b>491.650</b> | <b>277.090</b> |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**  
**AKTIVER**

|   | <b>2016</b>      | <b>2015</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                      | 4.417.801        | 3.017.505        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....         | <b>4.417.801</b> | <b>3.017.505</b> |
| Kapitalandele i associerede virksomheder..... | 1.816.562        | 1.581.277        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....        | <b>1.816.562</b> | <b>1.581.277</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                    | <b>6.234.363</b> | <b>4.598.782</b> |
| 2 Selskabsskat .....                          | 4.155            | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                  | <b>4.155</b>     | <b>0</b>         |
| Andre værdipapirer og kapitalandele .....     | 0                | 1.019.276        |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....    | <b>0</b>         | <b>1.019.276</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....             | <b>195.414</b>   | <b>6.112</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                | <b>199.569</b>   | <b>1.025.388</b> |
| <b>AKTIVER</b> .....                          | <b>6.433.932</b> | <b>5.624.170</b> |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**  
**PASSIVER**

|  | <b>2016</b>      | <b>2015</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital .....                           | 80.000           | 80.000           |
| Overført resultat.....                             | 4.635.633        | 4.243.983        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret.....         | 100.000          | 100.000          |
| <b>EGENKAPITAL</b> .....                           | <b>4.815.633</b> | <b>4.423.983</b> |
| <br>   |                  |                  |
| Prioritetsgæld .....                               | 979.227          | 979.227          |
| Deposita .....                                     | 20.000           | 20.000           |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....     | <b>999.227</b>   | <b>999.227</b>   |
| <br>   |                  |                  |
| Selskabsskat .....                                 | 0                | 6.045            |
| Anden gæld .....                                   | 2.500            | 2.500            |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....     | 616.572          | 192.415          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....       | <b>619.072</b>   | <b>200.960</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R.....                    | <b>1.618.299</b> | <b>1.200.187</b> |
| <br>   |                  |                  |
| <b>PASSIVER</b> .....                              | <b>6.433.932</b> | <b>5.624.170</b> |
| <br>   |                  |                  |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. |                  |                  |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            |                  |                  |

## NOTER

|   | <b>2016</b>             | <b>2015</b>              |                            |
|---|-------------------------|--------------------------|----------------------------|
| <b>1 Skat af årets resultat</b>   |                         |                          |                            |
| Beregnet skat af årets resultat .....   | 6.996                   | 15.769                   |                            |
| <b>Skat af årets resultat ialt .....</b>  | <b>6.996</b>            | <b>15.769</b>            |                            |
| <b>2 Selskabsskat</b>   |                         |                          |                            |
| Selskabsskat, primo .....   | -6.045                  | 0                        |                            |
| Udbytteskat.....  | 11.151                  | 9.724                    |                            |
| Skat af årets resultat.....   | -6.996                  | -15.769                  |                            |
| Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....  | 6.045                   | 0                        |                            |
| <b>Selskabsskat ialt.....</b>   | <b>4.155</b>            | <b>-6.045</b>            |                            |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>  | <b>Gæld i alt primo</b> | <b>Gæld i alt ultimo</b> | <b>Restgæld efter 5 år</b> |
| Prioritetsgæld .....  | 979.227                 | 979.227                  | 979.227                    |
| Deposita .....  | 20.000                  | 20.000                   | 0                          |
|   | <b>999.227</b>          | <b>999.227</b>           | <b>979.227</b>             |
| <b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>   |                         |                          |                            |
| Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet. |                         |                          |                            |
| <b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                         |                          |                            |
| Selskabet har ikke givet pant eller stillet sikkerhed.  |                         |                          |                            |