

svaneke revision

**PSJ Gudhjem ApS
Åbogade 3
3760 Gudhjem**

CVR-nr.: 34 61 49 38

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015**

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2016

Peter Stange Jensen
Dirigent

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSENS PÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gudhjem, den / 2016

Direktion

Peter Stange Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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 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 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.

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. 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svaneke, den / 2016

Svaneke Revision

CVR-nr.: 13339287

Michael Kuhre

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	PSJ Gudhjem ApS Åbogade 3 3760 Gudhjem
	CVR-nr.: 34 61 49 38 Stiftet: 25. juni 2012 Hjemsted: Bornholms Regionskommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Stange Jensen
Revisor	Svaneke Revision Borgergade 3 3740 Svaneke
Ejerforhold	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. 277.090, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 5.624.170 og en egenkapital på kr. 4.323.983.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

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 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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	1.300.000

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.

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 acontoskatter.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	<i>2015</i>	<i>2014</i>
BRUTTOFORTJENESTE	44.053	6.692
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-27.810	0
DRIFTSRESULTAT	16.243	6.692
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	223.471	189.066
Andre finansielle indtægter	79.280	164
Andre finansielle omkostninger	-26.135	-10.581
RESULTAT FØR SKAT	292.859	185.341
1 Skat af årets resultat.....	-15.769	0
ÅRETS RESULTAT	277.090	185.341
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	0	189.066
Overført resultat.....	177.090	-203.725
DISPONERET IALT	277.090	185.341

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	<i>2015</i>	<i>2014</i>
Grunde og bygninger.....	3.017.505	1.269.285
Materielle anlægsaktiver	3.017.505	1.269.285
2 Kapitalandele i associerede virksomheder.....	1.356.277	1.357.807
Finansielle anlægsaktiver	1.356.277	1.357.807
ANLÆGSAKTIVER	4.373.782	2.627.092
Tilgodehavender hos associerede virksomheder.....	225.000	0
Tilgodehavender	225.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.019.276	998.605
Værdipapirer og kapitalandele	1.019.276	998.605
Likvide beholdninger	6.112	1.527.465
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.250.388	2.526.070
AKTIVER	5.624.170	5.153.162

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	<i>2015</i>	<i>2014</i>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat.....	4.243.983	4.066.893
3 EGENKAPITAL.....	4.323.983	4.146.893
Prioritetsgæld	979.227	849.364
Deposita	20.000	11.000
4 Langfristede gældsforpligtelser	999.227	860.364
5 Selskabsskat	6.045	0
Anden gæld	2.500	29.503
Udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	192.415	16.402
Kortfristede gældsforpligtelser.....	300.960	145.905
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.300.187	1.006.269
PASSIVER	5.624.170	5.153.162
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	15.769	0
Skat af årets resultat ialt	15.769	0
2 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo.....	2.985.537	2.985.537
Kostpris 31. december 2015	2.985.537	2.985.537
Op- og nedskrivninger primo	-1.627.731	1.183.204
Årets resultatandele.....	223.471	189.066
Udloddet udbytte	-225.000	-3.000.000
Op- og nedskrivninger 31. december 2015	-1.629.260	-1.627.730
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	1.356.277	1.357.807

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Selskabskapital	Egenkapital 31.12.15
PEJE Holding ApS	Gudhjem	50%	446.942	130.000	2.712.554

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	4.066.893	177.090	4.243.983
	4.146.893	177.090	4.323.983

NOTER

	<i>Gæld i alt primo</i>	<i>Gæld i alt ultimo</i>	<i>Restgæld efter 5 år</i>
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	849.364	979.227	979.227
Deposita	11.000	20.000	0
	<u>860.364</u>	<u>999.227</u>	<u>979.227</u>

	2015	2014
5 Selskabsskat		
Udbytteskat.....	-9.724	0
Skat af årets resultat.....	15.769	0
	<u>6.045</u>	<u>0</u>

6 Eventualposter mv.

Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke givet pant eller stillet sikkerhed.